

SB.3.6 – Städtebauliche Bestandsaufnahme München Neuperlach

Dimension	Kriterium	Beschreibung
Bezug zur Gesamtstadt heute	Größe	Ca. 600 ha ohne Altperlach
	Lage	Südöstlicher Stadtrand
	Integration	eigenständiger Stadtteil
Nutzungsstruktur	Nutzungsarten	Wohnen, Versorgung, Arbeiten, Kultur und Bildung
	Verortung (außer Wohnen)	feinkörnig Versorgung: mehrere Subzentren
Bebauung	Struktur	geschwungene Großformen einerseits, ungeordnet, gerade klassische städtebauliche Strukturen andererseits, geordnet, teils kompakt, Nachbarschaften
	Bebauungsstruktur	offene Blöcke, Wohnring, Zeilen, Solitäre, Gruppen
	Bauweise	offen und geschlossen
	Silhouette	Abschnitte relativ gleichmäßig Ansonsten Höhendifferenzierung außer: Betonung Wohnring mit Höhenstaffelung
	Geschosse	4-9 VG, 12-13 VG, 9-18 VG im Wohnring
	Gebäudetypologie	Geschosswohnungen, vereinzelt Einfamilienhäuser
	Gebäudegestaltung	Ähnliche Gebäudeform/Gestaltung Vermeidung v. Monotonie durch Staffelung, Farbe, Gliederung, Details mäanderförmige Gebäudeketten orthogonale Blöcke und Gebäudeketten

		<p>gerade Gebäude, aber auch viele mit Vor- und Rücksprüngen</p> <p>Punkthochhäuser</p> <p>Großformen</p> <p>Ausrichtung N-S/W-O (Besonnung)</p>
Stadt- und Grünräume	Inneres Grünsystem	<p>Durchgrünung = zusammenhängendes Grünsystem, Grünzüge, Parks</p> <p>über das Quartier hinaus bedeutsamer Park: Ostpark</p> <p>Abstandsgrün</p> <p>Begrünte Höfe/Flächen zwischen den Gebäuden</p> <p>Spielplätze und Sportflächen</p>
	Ausprägung Grünräume	verzahnt, gefasst
	Zugänglichkeit Grünräume	öffentlich, halböffentlich: getrennt/erkennbar wenig privat
	Öffentlicher Raum, Plätze	<p>Fußwegenetz und Fußgängerräume, teilweise kreuzungsfrei</p> <p>punktuell Plätze: an Ladenzentren, vor Häusergruppen = Herausbilden von kleineren Quartiersplätzen</p> <p>Spielplätze</p>
Erschließung	Straßenführung	<p>Außen: Ringstraße und Verbindungsstraße, trennt nördlichen Teil vom mittleren Abschnitt ab</p> <p>Innen: N-S Achsen, Innenringe, Straßenbügel/ Stichstr.</p> <p>Hybrid aus Verästelung- und Außenringnetz</p> <p>oft Trennung von Fahr- /Fußverkehr</p> <p>Fußwegenetz kreuzungsfrei</p>
	Ruhender Verkehr	Str.(begl./senkr.), Parkflächen, TG, Garagen